

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ, МОЛОДІ ТА СПОРТУ УКРАЇНИ**  
**ХАРКІВСЬКА НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ**  
**МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА**

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ  
ДО ПРОВЕДЕННЯ ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ,  
ВИКОНАННЯ РОЗРАХУНКОВО-ГРАФІЧНОЇ  
ТА САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ  
З ДИСЦИПЛІНИ

***УПРАВЛІННЯ МІСЬКИМИ***  
***ТЕРИТОРІЯМИ***

*(для студентів 5 курсу денної і 6 курсу заочної форм навчання  
та слухачів другої вищої освіти спеціальності  
7.06010103 та 8.06010103 «Міське будівництво і господарство»)*

**ХАРКІВ**  
**ХНАМГ**  
**2012**

Методичні вказівки до проведення практичних занять, виконання розрахунково-графічної та самостійної роботи з дисципліни «Управління міськими територіями» (для студентів 5 курсу денної і 6 курсу заочної форм навчання та слухачів другої вищої освіти спеціальності 7.06010103 та 8.06010103 «Міське будівництво і господарство») / Харк. нац. акад. міськ. госп-ва; уклад.: О. С. Безлюбченко. – Х.: ХНАМГ, 2012. – 11 с.

Укладач доц. О. С. Безлюбченко

Рецензент доц. О. В. Завальний

Рекомендовано кафедрою містобудування, протокол № 6 від 15.03.12 р.

## ВСТУП

Предмет вивчення дисципліни – це поняття, принципи, методи і системи управління міськими територіями.

Курс спрямовано на формування у студентів цілісного поняття значення науки та науково-технічного прогресу в сучасних умовах, засвоєння та практичного використання методів теоретичних досліджень. Мета і завдання вивчення дисципліни – навчити студента приймати науково обґрунтоване управлінське рішення, вміти аналізувати наслідки, викликані ухваленням даного рішення, для оцінки його ефективності; знаходити оптимальне архітектурно-планувальне рішення територій; складати містобудівну документацію; ефективно планувати роботу на території; знати правове забезпечення та регулювання містобудівних процесів.

## ТЕОРЕТИЧНА ЧАСТИНА

### *ЗМ 1. Методи та принципи управління територіями*

*Тема 1.* Міське господарство в системі управління містом. Місто як соціально-економічна система. Загальні принципи побудови міської системи управління.

*Тема 2.* Методи та принципи управління територіями. Основні терміни й поняття. Визначення об'єкта й суб'єкта управління. Управління як процес.

*Тема 3.* Основні наукові методи в дослідженні процесу управління. Загальні, конкретні й стратегічні цілі процесу управління.

*Тема 4.* Вивчення принципів і функцій управління територіями. Класифікація основних проблем. Шляхи рішення цих проблем та наслідки, які пов'язані з ними.

*Тема 5.* Основні напрямки й тенденції управлінської політики на сучасному етапі. Закордонний досвід.

### *ЗМ 2. Управління територіями в контексті законодавства*

*Тема 6.* Державне управління. Земельні правовідносини: поняття і види.

*Тема 7.* Управління територіями в контексті законодавства.

Містобудівний кодекс. Повноваження уряду й органів місцевого самоврядування у сфері містобудування. Повноваження органів архітектури й містобудування в регулюванні містобудівної діяльності.

*Тема 8.* Містобудівна документація про планування розвитку й забудови територій населених пунктів. Правила забудови населених пунктів. Види територіальних зон у містобудуванні.

## **ПРАКТИЧНА ЧАСТИНА**

### ***Практичне заняття № 1***

#### ***Міське господарство в системі управління містом***

1. Місто як соціально-економічна система.
2. Загальні принципи побудови міської системи управління.
3. Західні моделі міського управління.
4. Поняття міста як соціально-просторового середовища мешкання.
5. Основні функції міського управління.
6. Організаційна структура місцевого управління в Україні.

#### **Запитання до самостійної роботи**

1. Міське господарство як об'єкт управління.
2. Загальноприйняті взаємовідношення між різними видами державного господарства.
3. Комплексний характер міського господарства.
4. Вітчизняна схема взаємодії між різними видами державного господарства.

### ***Практичне заняття № 2***

#### ***Методи та принципи управління територіями***

1. Основні терміни й поняття.
2. Визначення об'єкта й суб'єкта управління.
3. Управління як процес. Функції управління.
4. Що слід розуміти під терміном «управління» ?
5. Головні завдання та зміст міського управління .
6. Загальні принципи міського управління в нашій державі (на прикладі м. Харкова).
7. Класифікація методів управління.

#### **Запитання до самостійної роботи**

1. Загальні принципи побудови системи міського управління.
2. Поняття муніципальної власності.
3. Наведіть вітчизняну систему взаємовідносин муніципального і комунального господарства.
4. Риси методів управлінського впливу.
5. Західні моделі міського управління.
6. Базові поняття «управління» і «менеджмент». Сутність державного управління.
7. Роль міських органів влади в системі управління містом.

**Практичне заняття № 3**  
**Основні наукові методи в дослідженні процесу управління**

1. Поняття та методи міського управління.
2. Фактори, що впливають на формування управлінських та господарських систем міста.
3. Моделі муніципального господарства.
4. Поняття муніципальної власності.
5. Системний підхід до вивчення міста як складної соціально-економічної системи.
6. Розвиток світової управлінської думки і проблеми її застосування у державному управлінні.
7. Напрямки перебудови системи місцевого самоврядування в сучасних умовах.
8. Методологічна основа муніципального управління.

**Запитання до самостійної роботи**

1. Методи управління міським господарством.
2. Головні характерні ознаки державного управління.
3. Управління системою планування урбанізованих територій.
4. Управління земельними ресурсами.
5. Роль містобудівного проектування в управлінні урбанізованими територіями.
6. Проблеми використання соціально-психологічних факторів підвищення ефективності управління містом.

**Практичне заняття № 4**  
**Вивчення принципів і функцій управління територіями**

1. Загальні, конкретні й стратегічні цілі процесу управління.
2. Принципи і функції управління територіями.
3. Класифікація основних проблем. Шляхи рішення цих проблем та наслідки, які пов'язані з ними.
4. Напрямки та ресурси підвищення ефективності управління містом.
5. Принципи формування оптимальної управлінської системи.
6. Основні тенденції розвитку муніципального управління за кордоном.

**Запитання до самостійної роботи**

1. Напрямки трансформації сучасних моделей і структур управління муніципальним господарством.
2. Форми управлінських впливів.
3. Загальні принципи побудови системи міського управління.
4. Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель.
5. Стратегія управлінських послуг.
6. Управління комунальною власністю і розвиток міського господарства.
7. Основні напрямки територіального розвитку міста.
8. Джерела фінансування міських програм.
9. Роль бізнес-плану в розробці й реалізації міського проекту.

**Практичне заняття № 5-6**  
**Управління територіями в контексті законодавства**

1. Зміст й особливості державного управління.
2. Місцеві органи державного управління (виконавчої влади) й межі їх діяльності.
3. Містобудівний кодекс.
4. Повноваження уряду й органів місцевого самоврядування у містобудуванні.
5. Повноваження органів архітектури й містобудування в регулюванні містобудівної діяльності.
6. Концептуальні основи формування механізму практичного вирішення проблем реформування систем управління містом.

**Запитання до самостійної роботи**

1. Повноваження органів виконавчої влади.
2. Засоби управління містобудівними процесами.
3. Порядок нормативної грошової оцінки земель.
4. Законодавчі та нормативні акти, що регулюють розвиток міст й інших житлових утворень.
5. Проблеми й основні напрямки адміністративного реформування в Україні.
6. Методологія безперервного містобудівного проектування і управління процесами реалізації проектних рішень.
7. Інформаційне забезпечення процесу управління містобудівними системами.

**Практичне заняття № 7-8**  
**Містобудівна документація про планування розвитку**  
**й забудови територій населених пунктів**

1. Правила забудови населених пунктів (на прикладі м. Харкова).
2. Види територіальних зон у містобудуванні (на прикладі м. Харкова).
3. Визначення та призначення державного земельного кадастру.
4. Поняття кадастрового зонування земель.
5. Призначення грошової оцінки земельних ділянок.

**Запитання до самостійної роботи**

1. Основні причини недостатнього розвитку системи інформатизації ресурсів міста.
2. Склад та цільове призначення земель України.
3. Особливості правового режиму земель у межах населених пунктів.
4. Сутність права на забудову.
5. Земельне законодавство та його завдання.
6. Землі житлової та громадської забудови.
7. Принципи земельного законодавства.
8. Загальні принципи побудови системи міського управління.
9. Призначення та завдання моніторингу земель.
10. Поняття, зміст і суб'єкти управління в галузі використання та охорони земель.

## Практичні завдання

1. Отримання дозволу міського виконавчого комітету на право користування земельною ділянкою.
2. Розробка проекту відведення земельної ділянки для нового будівництва.
3. Технічна документація на користування земельною ділянкою.
4. Договір оренди землі на будівництво і реконструкцію.
5. Договір оренди землі на експлуатацію об'єкта.
6. Земельний кадастр (реєстрація договорів оренди землі).
7. Сервітути, вживані при визначенні кордонів земельної ділянки.
8. Правила визначення кордонів земельної ділянки між власниками землі.
9. Містобудівні обмеження при виділенні землі в користування.
10. Акти постійного користування земельною ділянкою.
11. Акти тимчасового користування земельною ділянкою.
12. Отримання дозволу міського виконавчого комітету на реконструкцію будівель і споруд.
13. Розробка містобудівного обґрунтування для нового будівництва.
14. Розробка містобудівного обґрунтування на реконструкцію.
15. Отримання дозволу на будівництво в органі Державного архітектурно-будівельного контролю.
16. Пакет документів, необхідних для здобуття дозволу на будівництво.
17. Виконавча документація, що ведеться під час будівництва об'єкта.
18. Збір вихідних даних при проектуванні об'єкта (технічні умови інженерних служб, пожежників, санітарних, екологічних та інших установ).
19. Стадії містобудівного проектування:
  - перед-проектна пропозиція;
  - ескізний проект;
  - стадії проекту;
  - робочий проект;
  - робоча документація.
20. Склад, використання ескізного проекту.
21. Склад, використання робочого проекту.
22. Склад, використання робочої документації.
23. Громадські слухання при узгодженні містобудівного обґрунтування на розміщення об'єкту.
24. Узгодження проектної документації.
25. Прийняття об'єкта в експлуатацію.
26. Пайова участь в соціально-економічному розвитку міста при проектуванні та прийнятті об'єкта в експлуатацію.
27. Пайова участь у розвитку інженерних служб міста при проектуванні та прийнятті об'єкту в експлуатацію.
28. Містобудівні регламенти по видах дозволеного використання земельних ділянок і об'єктів капітального будівництва.
29. Основні етапи створення товариства співвласників багатоквартирних будинків.
30. Правові та фінансові переваги товариства співвласників багатоквартирних будинків.

**ЗАВДАННЯ ДО РОЗРАХУНКОВО-ГРАФІЧНОЇ РОБОТИ З КУРСУ  
«УПРАВЛІННЯ МІСЬКИМИ ТЕРИТОРІЯМИ»**

№ вар.	Теоретична частина		Практична частина	№ вар.	Теоретична частина		Практична частина
	1 питання	2 питання			1 питання	2 питання	
<b>1</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
1	Пр. заняття № 1 пит. 1	Пр. заняття № 2 пит. 7	1	16	Пр. заняття № 3 пит. 7	Пр. заняття № 4 пит. 5	16
2	Пр. заняття № 1 пит. 2	Пр. заняття № 3 пит. 2	2	17	Пр. заняття № 5 пит. 5	Пр. заняття № 7 пит. 4	17
3	Пр. заняття № 1 пит. 3	Пр. заняття № 3 пит. 3	3	18	Пр. заняття № 5 пит. 6	Пр. заняття № 4 пит. 9 с. р.	18
4	Пр. заняття № 1 пит. 4	Пр. заняття № 3 пит. 4	4	19	Пр. заняття № 5 пит. 4	Пр. заняття № 7 пит. 5	19
5	Пр. заняття № 1 пит. 5	Пр. заняття № 3 пит. 5	5	20	Пр. заняття № 5 пит. 1	Пр. заняття № 2 пит. 1 с. р.	20
6	Пр. заняття № 1 пит. 1с. р.	Пр. заняття № 3 пит. 1с. р.	6	21	Пр. заняття № 5 пит. 1 с. р.	Пр. заняття № 1 пит. 2 с. р.	21
7	Пр. заняття № 7 пит. 2 с. р.	Пр. заняття № 3 пит. 2 с. р.	7	22	Пр. заняття № 7 пит. 2 с. р.	Пр. заняття № 2 пит. 2 с. р.	22
8	Пр. заняття № 1 пит. 3 с. р.	Пр. заняття № 3 пит. 3 с. р.	8	23	Пр. заняття № 5 пит. 3 с. р.	Пр. заняття № 1 пит. 4 с. р.	23
9	Пр. заняття № 7 пит. 4 с. р.	Пр. заняття № 3 пит. 4с. р.	9	24	Пр. заняття № 5 пит. 4 с. р.	Пр. заняття № 2 пит. 1	24
10	Пр. заняття № 7 пит. 1	Пр. заняття № 3 пит. 6	10	25	Пр. заняття № 5 пит. 5с. р.	Пр. заняття № 2 пит. 2	25
11	Пр. заняття № 2 пит. 2	Пр. заняття № 4 пит. 2	11	26	Пр. заняття № 5 пит. 6с. р.	Пр. заняття № 2 пит. 3	26
12	Пр. заняття № 7 пит. 3	Пр. заняття № 4 пит. 3	12	27	Пр. заняття № 5 пит. 7 с. р.	Пр. заняття № 2 пит. 4	27
13	Пр. заняття № 2 пит. 4	Пр. заняття № 4 пит. 4	13	28	Пр. заняття № 7 пит. 3	Пр. заняття № 2 пит. 5	28
14	Пр. заняття № 3 пит. 1	Пр. заняття № 4 пит. 1	14	29	Пр. заняття № 7 пит. 2	Пр. заняття № 2 пит. 6	29
15	Пр. заняття № 5 пит. 2	Пр. заняття № 4 пит. 2 с. р.	15	30	Пр. заняття № 4 пит. 1с. р.	Пр. заняття № 1 пит. 6	30



## СПИСОК ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України: Прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 року // Голос України, 1996, 13 липня.
2. Земельний кодекс України // Відомості Верховної Ради України. - 2001. №46.
3. Закон України від 6 жовтня 1998 р. "Про оренду землі" // ВВРУ, № 47, 1998.
4. Основы неkomмерческого маркетинга. / С. Н. Андреев, Л. Н. Мельниченко.- Г.: Прогресс, 2000.
5. Бабаєв В.М. Практика муніципального управління: Навч. посібник – Харків: ХДАМГ, 2002.
6. Бабаєв В.Н., Романовский А.Г., Резник С.М., Богдан Ж.Б., Петренко М.В. Активные методы обучения в управленческой подготовке инженеров и работников органов местного самоуправления: Навч. пособие – Х.: НТУ «ХПИ», 2004.
7. Безлюбченко О.С. Управління міськими територіями: Конспект лекцій – Харків: ХДАМГ, 2011.
8. Бурега В.В. Социально-адекватный менеджмент: В поисках новой парадигмы. – К., 2001.
9. Бушуев С.Д. Словник - довідник з питань управління проектами / Українська асоціація управління проектами. – К., 2001.
10. Воронин А.Г., Лапин В.А., Широков А.Н. Основы управления муниципальным хозяйством: Уч. пособие. – М.: Дело, 1998.
11. Вудкок М., Френсис Д. Раскрепощенный менеджер. – М., 1991.
12. Грей К., Ларсон Є. Управление проектами: Практическое руководство – М., 2003.
13. Гапоненко, А. Л. Стратегическое планирование развития города: Опыт построения отечественной модели на примере города Киржач. / А. Л. Гапоненко, А. Н. Алисов, В. Г. Старовойтов, С. В. Тишкин. - М.: Холдинговая компания ТИКОМ, 2001.
14. Гринчель Б. М., Костылева Н. Э. Методология и практика городского стратегического планирования. - СПб., ИРЭРАН, 2000.
15. Занадворов В. С., Занадворова А. В. Экономика города. -М., 1998.
16. Земельне право України: Підручник. - К., 2001. Матвійчик Л., Пімахов Д. Правовий статус сервітутів і обмежень права на земельні ділянки // Юридичний вісник України, 20—26 квітня 2002.
17. Игнатов В.Г. Бутов В.И. Зарубежный опыт местного самоуправления и российская практика. - М.; Ростов-н/Д, 2000.
18. Канада: местное самоуправление. М., 1995.
19. Когут А. Э. Местное самоуправление в городах России. -СПб., 1995.

20. Котлер Ф. Маркетинг гостеприимности и туризма. / Ф. Котлер. - СПб.: Питер, 2003.
21. Мельник А.Ф., Монастирский Г.Л., Дудкина О.П. Муниципальный менеджмент: Навч. посіб./ За ред. Мельник А.Ф. –К.: Знання, 2006.
22. Муниципальный маркетинг, как составляющей элемент реализации программных методов управления территориями. / А. А. Медведев // [www.marketing.spb.ru](http://www.marketing.spb.ru).
23. Муниципальный менеджмент. // Под ред. Т. Г. Морозовой, -М., 1997.
24. Панкрухин, А. П. Маркетинг города, муниципального образования. / А. П. Панкрухин. // Рекламодатель: теория и практика. - 2002. - №1.
25. Панкрухин, А. П. Маркетинг территорий: Уч. пособие. / А. П. Панкрухин. - М.: СРАГС, 2002.
26. Парахина В.Н. Муниципальное управление: учебное пособие / В. Н. Парахина, Е.В. Галеев, Л.Н. Ганшина. – М.: КНОРУС, 2007.
27. Проблемы качества городской среды. - Г.: Наука, 1989.
28. Территориальный маркетинг. / Т. Сачук. // Муниципальная власть. - 2003. - №6.
29. Развитие маркетинга малого города. / В. Старовойтов. // Практический маркетинг. - 2005. - №2.
30. Стратегический выбор города: научное обоснование и механизм реализации. //Под ред. В.Э. Рохчина, С.Ф. Жилкина - СПб.: ИСЭП РАН, 1999.
31. Социально ориентированное местное управление: опыт городов Германии для России. - СПб.: Наука, 1999.
32. Фадеев В. И. Муниципальное право России. - М.: Юрист, 1994
33. Холл П. Городское и региональное планирования. -М. : 1993.
34. Шапиро В.О. Управление проектами. – М., 2004
35. Шапсугов Д.Ю. Местная власть в России и Германии. Ростов - н / Д, 1995.
36. Шугрина Е.С. Муниципальное право: Учебник.- М.: Дело, 1999.
37. Экономические методы регулирования развития больших городов // Под ред. Н. Т. Агафонова, М. Н. Межевич, -Л., 1990.
38. Япония. Энциклопедический словарь.- М., 1992.
39. Ясюнас В.А. Основы местного самоуправления: учебное пособие. - М.: Ось - 89, 1998

# НАВЧАЛЬНЕ ВИДАННЯ

Методичні вказівки  
до проведення практичних занять, виконання  
розрахунково-графічної та самостійної роботи  
з дисципліни

## «УПРАВЛІННЯ МІСЬКИМИ ТЕРИТОРІЯМИ»

(для студентів 5 курсу денної і 6 курсу заочної форм навчання та слухачів  
другої вищої освіти спеціальності  
7.06010103 та 8.06010103 «Міське будівництво і господарство»)

Укладач **БЕЗЛЮБЧЕНКО** Олена Степанівна

Відповідальний за випуск *О. В. Завальний*

Редактор *О. В. Тарасюк*

Комп'ютерне верстання *К. А. Алексанян*

План 2012, поз. 38 М

Підп. до друку 12.04.2012

Друк на різнографі

Тираж 50 пр.

Формат 60x84 /16

Ум. друк. арк. 0,6

Зам. №

Видавець і виготовлювач:

Харківська національна академія міського господарства,  
вул. Революції, 12, Харків, 61002

Електронна адреса: rectorat@ksame.kharkov.ua

Свідоцтво суб'єкта видавничої справи:

ДК № 4064 від 12.05.2011 р.